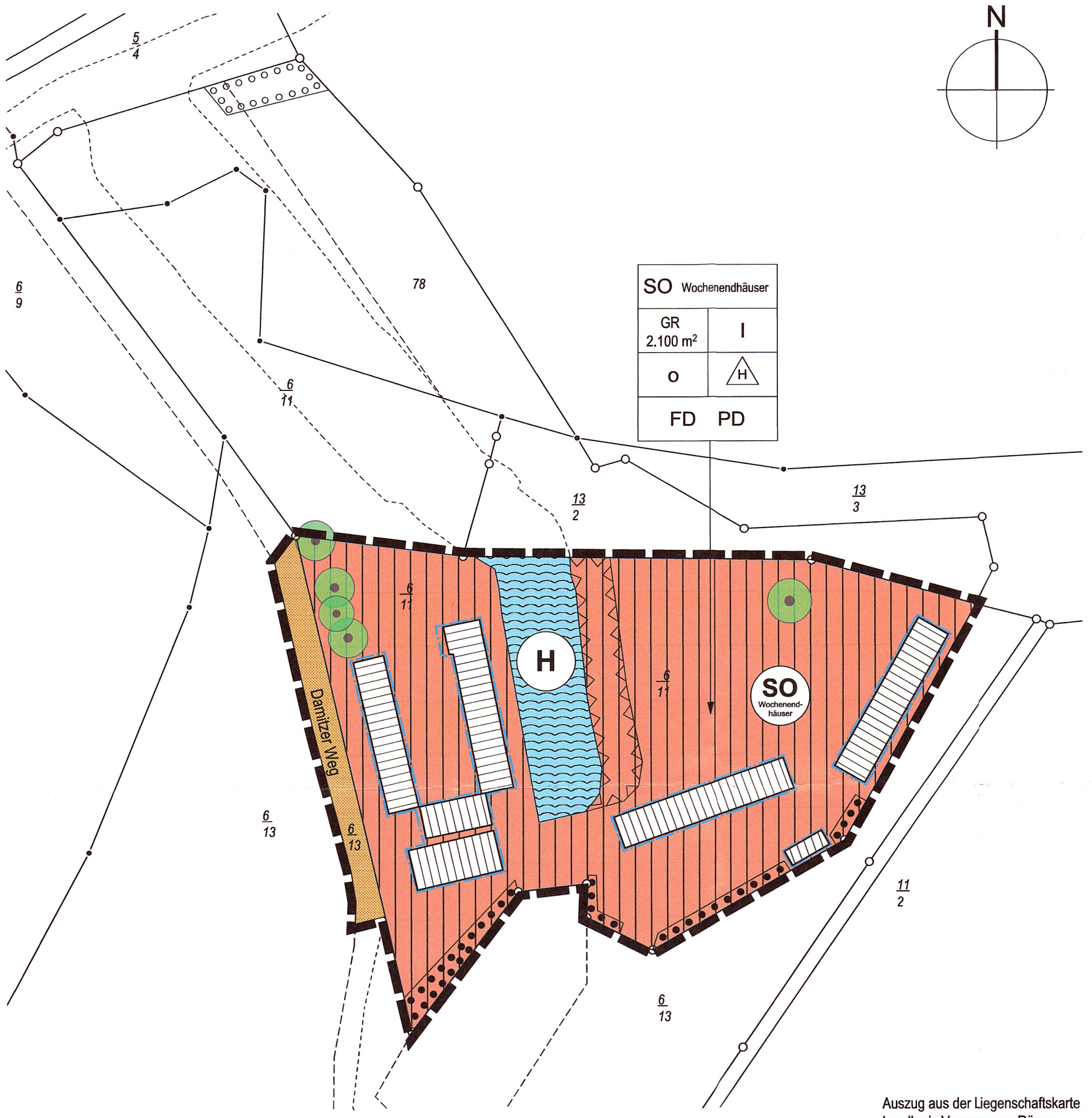


Satzung der Gemeinde Prohn über den Bebauungsplan Nr. 9 „Anglerhafen Klein Damitz“

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.10.2016 folgende Satzung der Gemeinde Prohn über den Bebauungsplan Nr. 9 "Anglerhafen Klein Damitz" für das Gebiet nordöstlich des Hauptortes und nördlich des Ortsteils Klein Damitz am Prohner Wiek, umfassend teilweise die Flurstücke 6/11 und 6/13 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Damitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 10 BauNVO)

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhäuser" (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Maximal zulässige Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FD PD Nur Flach- und Pultdächer zulässig

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o Offene Bauweise
H Nur Hausgruppen zulässig

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

H Hafen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume - Erhaltung
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen, die von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, vermarktet
Flurstücksgrenzen, unvermarktet
49 Flurstücksnummer
Vorhandener Gebäudebestand

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 10 BauNVO)

(1) Auf der als Sondergebiet „Wochenendhäuser“ gekennzeichneten Fläche sind Wochenendhäuser, Vereinsgebäude für Versammlungen und Sanitäreinrichtungen sowie Bootschuppen zulässig.

2. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Zur festgesetzten GR können zusätzlich 1.400 m² für Flächenbefestigungen und Nebenanlagen versiegelt werden.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf dem Flurstück 78 nördlich des Plangebietes ist ein freiwachsendes Weidengebüsch auf 235 m² neu zu begründen. Die Fläche ist mit Sträuchern 60/80 zu bepflanzen. Folgende heimischen Gehölze sind zu verwenden: Grau-Weide (Salix cinerea) 20%, Sal-Weide (Salix caprea) 20%, Ohr-Weide (Salix aurita) 20%, Korb-Weide (Salix viminalis) 20%, Lavendel-Weide (Salix eleagnos) 20%. Der Pflanzabstand beträgt einen Meter, die Fläche ist einzuzäunen und eine dreijährige Entwicklungspflege ist durchzuführen. Es wird eine beschränkte Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Es sind nur Flachdächer und Pultdächer mit maximal 20° Neigung zulässig.

Hinweise

Hochwasserschutz

Im räumlichen Geltungsbereich bestehen Gefahren durch Hochwasser sowie Seegang. Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern beträgt das Bemessungshochwasser 2,60 über Normal Höhennull (NNH) und können Wellenhöhen von bis zu 1,5 m auftreten. Es sind ausreichende Schutzmaßnahmen für Mensch, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter zu treffen.

Bundeswasserstraße

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Darüber hinaus dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 16.07.2014 bis zum 31.07.2014.

Prohn, den 02.11.2016

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.08.2014 bis zum 25.08.2014 durchgeführt.

Prohn, den 02.11.2016

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Prohn, den 02.11.2016

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2014 den Entwurf des B-Plans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prohn, den 02.11.2016

5. Der Entwurf des B-Plans Nr. 9 "Anglerhafen Klein Damitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2014 bis zum 02.01.2015 während der Dienststunden des Amtes Altenpleen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 07.11.2014 bis zum 22.11.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prohn, den 02.11.2016

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Prohn, den 02.11.2016

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 05.03.2015 geprüft und den Plan zur erneuten verkürzten Auslegung sowie zur erneuten beschränkten Beteiligung der Behörden bestimmt.

Prohn, den 02.11.2016

8. Der Entwurf des B-Plans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Plans Nr. 9 "Anglerhafen Klein Damitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2015 bis zum 14.05.2015 während der Dienststunden des Amtes Altenpleen erneut und verkürzt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 27.03.2015 bis zum 13.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prohn, den 02.11.2016

9. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Prohn, den 02.11.2016

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 am 02.11.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

02.11.2016

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 13.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prohn, den 02.11.2016

12. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.10.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebildet.

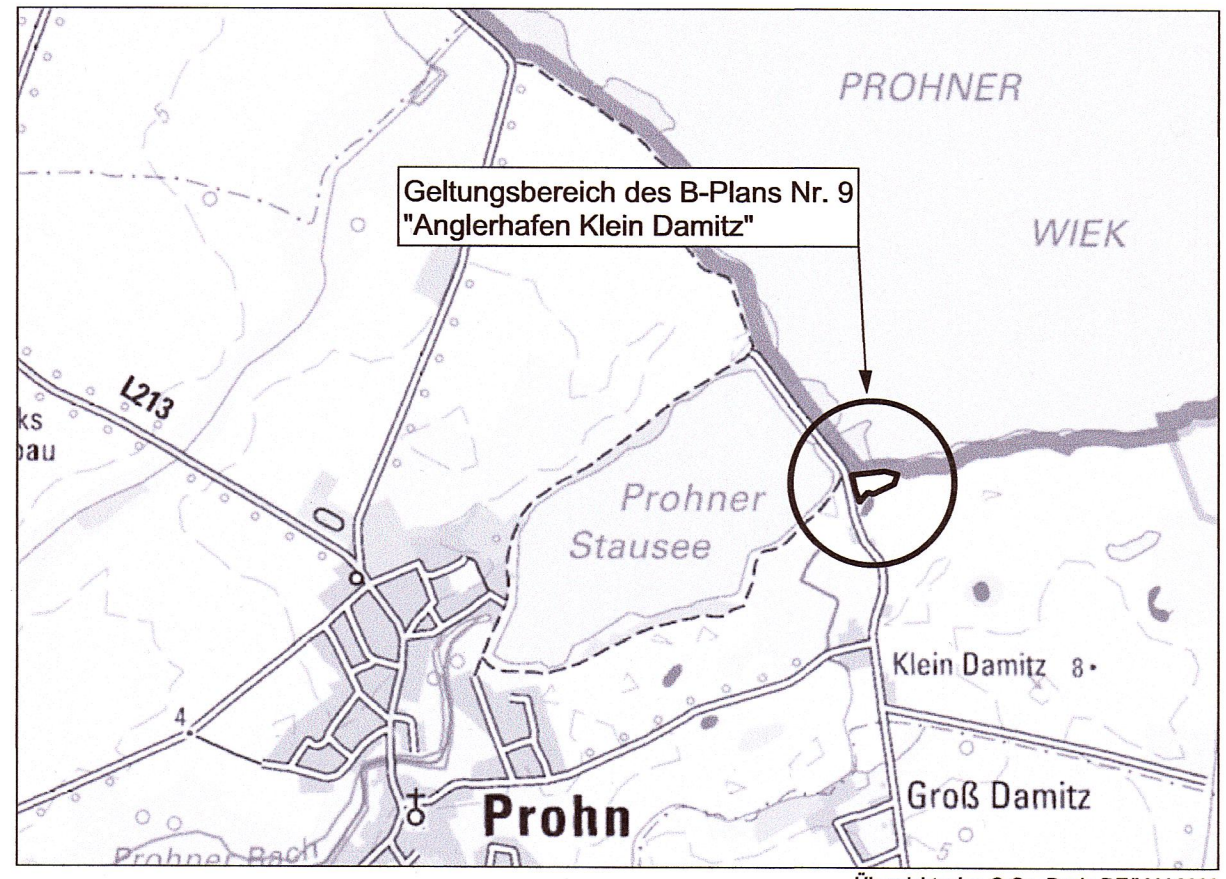
Prohn, den 02.11.2016

13. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Prohn, den 02.11.2016

14. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 02.11.2016 bis 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 18.11.2016 in Kraft.

Prohn, den 22.11.2016



Gemeinde Prohn Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 9 "Anglerhafen Klein Damitz"

Satzungsfassung